



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 998

24 Αυγούστου 1993

Το παρόν Φ.Ε.Κ. αποτελεί ορθή επανεκτύπωση του ήδη κυκλοφορούντος ταυταριθμού.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροιτιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων) 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Καθορισμός προδιαγραφών σύνταξης του ΣΧ.Α.Π. ... 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροιτιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5, 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9, 11 και 29 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 4 (παρ. 1), 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 εδ. ιδ του άρθρου 23 του Ν.

1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Την 30951/1262/12.3.90 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Παροιτιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων)» (Δ' 220) όπως επανη δημοσιεύθηκε με την 67196/3440/23.5.92 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 624).

7. Την 4066/738/1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροιτιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων)».

8. Την 4065/737/1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροιτιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων)».

9. Τις 24/1990, 30/1990, και 110/1991 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πάρου.

10. Την 433/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

12. Την 319/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού Παροιτιάς του Δήμου Πάρου (Ν. Κυκλάδων) που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του 1923, έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός με το 19.10.1978 Π.Δ/γμα (Δ' 594) και που τμήματά του έχουν χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένα με την 4066/738/3.2.1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ως εξής:

α) Των πυκνοδομημένων τμημάτων του οικισμού προ του έτους 1923 με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923.

β) Των λοιπών τμημάτων του που είναι αροιοδομημένα και αδόμητα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983, με τον καθορισμό οτις ποραπάνω περιοχές (πορ. ο και β) οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου παιδικής χοράς, πλοτείας, χώρου κέντρου υγείας, διοίκησης, στάθμευσης λεωφορείων και ορχιολογικού χώρου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο σχετικά εννέο (9) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφορμογών με την 72177/1993 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτομίκρυνση δημοσιεύονται με το πορόν Διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενο άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών, των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την πορ. ο, β του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος, και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των περιοχών των οποίων το σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο ο, β του άρθρου 1 του πορόντος.

Άρθρο 3

1. Στο οικοδομικά τετράγωνα των ποροπάνω περιοχών επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του οπό 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) με εξοίρεση τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις πλην των περιπτώσεων της ποροκάτω παραγράφου 4, το προτήριο βενζίνης, το κτήριο στάθμευσης και το σουνεργείο επιοκευής αυτοκινήτων και μοτοουκλετών.

2. Στα τμήματα των οικοδομικών τετρογώνων που φοίνονται στα οχετικά διαγράμματα με μαύρη διαγράμμιση στο τομέο II και γιο εμβοδόν του κοτά κονόνα και κοτά πορέκκλιο ορτίου οιοκοπέδου επιτρέπονται οι χρήσεις του πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 4 του ποροπάνω Π. Δ/τος με εξοίρεση τις ξενοδοχειοκές εγκαταστάσεις πλην των περιπτώσεων της ποροκάτω παραγράφου 4, και το κτήριο στάθμευσης.

3. Απογορεύεται και οτους τρεις τομείς που κοθορίζονται με το άρθρο 5 του πορόντος η μετατροπή υπαρχόντων κτιρίων με χρήση κατοικίας σε ξενώνες, ξενοδοχείο πλην των περιπτώσεων της ποροκάτω παραγράφου 4, επιπλωμένο δωμάτιο τουριστικά και εμπορικά κοταστήμοτο και γροφείο, εστιοτόριο, ανοψυκτήριο, FAST FOODS, οβελιοτήριο, μουσικά και χορευτικά κέντρο, διοκοτέκ, μπαρ με μουική ή όχι, γροφείο ενοικιάσεως αυτοκινήτων και δικύκλων.

4. Επιτρέπεται η μετατροπή κτιρίων για την επέκτοση των οιοθουσών κοινής χρήσης των υφιοτομένων ξενοδοχειών εγκαταστάσεων σε όμορα οιοκοπέδα και όχι καθ' υπέρβαση του Σ.Δ. του τομέο, μόνο προκείμενου να υπαχθεί η μονάδα σε ανώτερη της ορχικά εγκεκριμένης οπό τον ΕΟΤ κατηγορία.

5. Απογορεύεται και οτους τρεις τομείς η καταοκευή και λειοουργία νέων χορευτικών κέντρων (ντιοκοτέκ, μπαρ, μπορ με κάθε είδους μουική).

6. Απογορεύεται η λειοουργία επιχειρήσεων FAST FOOD και οβελιοτηρίων.

Οι άδειες υπορχόντων Επιχειρήσεων FAST FOODS και

οβελιοτηρίων, λήγουν δύο (2) χρόνια οπό τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και δεν ονονεώνεται.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οιοκοπέδων οιοκοδομημένων ή μη των ποροπάνω περιοχών επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεοοάρων (4), πέντε (5), έξι (6), δέκο (10), δέκο τριών (13) και δέκα πέντε (15) μέτρων και μεταβλητού οπό μηδέν έως δέκα πέντε (0 – 15) μέτρων, όπως φοίνεται στο σχετικά διογράμματο.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστο όριο εμβοδού και προώπου, κοθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, κοθορίζονται κατά τομείς I, II και IV, όπως φοίνεται στο σχετικά διογράμματα ως εξής:

A. Τομέας I (πυκνοδομημένο – σουνεκτικό τμήμο του οιοκομού προ του 1923).

1) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10,00) μέτρο.

Ελάχιστο εμβοδόν: τριοκόδιο (300,00) τ. μέτρο.

2) Κατά πορέκκλιο θεωρούνται άρτιο και οιοκοδομήομο:

α) το οιοκοπέδο το οιοίο οτις 13.11.1978 ημέρο δημοσίευσης του οπό 19.10.1978 Π. Δ/τος (Δ' 594) είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8,00) μέτρο.

Ελάχιστο εμβοδόν: εκατόν πενήντο (150,00) τ. μέτρα.

β) το οιοκοπέδο το οιοίο οτις 2.7.1968 ημέρο δημοσίευσης του οπό 15.6.1968 Π. Δ/τος (Δ' 111) είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6,00) μέτρο.

Ελάχιστο εμβοδόν: εκατόν (100,00) τ. μέτρο.

3. Το μέγιοτο ποοοοτό κάλυψης και ο σουντελοοτής δόμησης των οιοκοπέδων ορίζονται ως εξής:

α) Γιο οιοκοπέδο μέχρι 300 τ.μ. σουντελοοτής δόμησης οκτώ δέκοτα (0,8) και ποοοοτό κάλυψης εβδομήντα τοις εκοτό (70%) της επιφονείας τους, δυνομένης της καλυπτομένης επιφάνειας και μην είναι μικρότερης των ογδόντα (80,00) τ.μ. και της σουνολικής επιφάνειας των ορόφων του κτιρίου και μην είναι μικρότερης των 100,00 τ.μ.

β) Γιο οιοκοπέδα μεγαλύτερο των 300 τ.μ. σουντελοοτής δόμησης επτά δέκοτα (0,7) και ποοοοτό κάλυψης εβδομήντο τοις εκοτό (70%) της επιφονείας τους, δυνομένης της ελάχιστης σουνολικής επιφάνειας των ορόφων να μην είναι μικρότερη των διοκοοίων οοράντο (240,00) τ.μ.

4. Μέγιοτο αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) μέγιοτο επιτρεπόμενο ύψος επτά μέτρο και πενήντα εκοτοοτά του μέτρου (7,50 μ.) (ουμπεριλαμβομένο και του οτηθαίου).

Κατ' εξοίρεση στο οιοκοπέδο που έχουν πρόσωπο οτη ποροαοική οδό επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτήριο με μέγιοτο ύψος τέοοερο μέτρο (4,00 μ.).

5. Το ανεγερθησόμένο κτήριο πρέπει να εφάπτεται στο όμορο οιοκοπέδα ή ν' απέχει δύο και μιοό (2,50) μέτρο τουλάχιστον οπό αυτά.

6. Για την εγκατάοαση νέος λειοουργίας ή σουνέοιοη της υπάρχοουσ με νέο ιδιοκτήτη και εφόσον δεν απογορεύεται οπό τις διοτάξεις του παρόντος δ/τος απαιτείται έγκριοση από την Ε.Π.Α.Ε. και τον Δήμο, είτε απαιτείται η έκδοση οιοκοδομικής άδειας και άδειας λειοουργίας για την εγκατάοοση ουτή είτε όχι. Το ονωτέρω δεν ισχύουν γιο κτήριο με χρήση κατοικίας.

B. Τομέας II (πυκνοδομημένη και οροιοδομημένη κεντρική περιοχή).

1) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκο τέοοερο (14,00) μέτρο.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500,00) τ. μέτρα.

2) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα: τα οικόπεδα του πυκνοδομημένου τμήματος τα οποία στις 2.6.1989 ημέρα δημοσίευσης του από 11.5.1989 Π.Δ/τος (Δ' 345) είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300,00) τ. μέτρα.

3) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

4) Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

5) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (7,50 μ.) (συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου).

Γ. Τομέας IV (συνοικισμοί Λιανοκόπι – Παλιόμυλος).

1) Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300,00) τ. μέτρα.

2) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

3) Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

4) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (7,50 μ.) (συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου).

Δ. Και στους τρεις τομείς ισχύουν οι παρακάτω:

1) Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1 και 2 των ενότητων Α και Β και της παρ. 1 της ενότητας Γ απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με:

– Ελάχιστη επιφάνεια: πενήντα (50,00) τ.μ. και

– Ελάχιστη πλευρά: πέντε (5,00) μέτρα.

2) Σε περίπτωση κατασκευής στεγασμένου – κλειστού χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (γκαραζ) η επιφάνειά του, η οποία δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των είκοσι πέντε (25,00) τ.μ. ανά άρτιο οικόπεδο και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του τα δύο μέτρα και είκοσι εκατοστά του μέτρου (2,20 μ.).

3) Καθορίζεται υποχρεωτικός ακάκλυπτος χώρος όπως φαίνεται με μπλε γραμμή στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 6

Και στους τομείς Ι, ΙΙ και ΙV καθορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

1) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων, μετρούμενο στο περίγραμμα του κτιρίου, υπολογίζεται από τη φυσική στάθμη του εδάφους ως αυτή ορίζεται από το εγκεκριμένο τοπογραφικό υπόβαθρο. Σε καμμία περίπτωση δεν επιτρέπεται να προκύψει λόγω κλίσεως του εδάφους δεύτερος ή τρίτος όροφος αντίστοιχα λόγω χρήσεως του υπογείου. Το ύψος των κτιρίων τα οποία ανεγείρονται στα οικόπεδα που είναι όμορα με εκκλησίες δεν επιτρέπεται να ξεπεράσει τα τρία μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (3,50 μ.) συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου.

2) Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται με τα παρακάτω κριτήρια:

α) Να μη βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού.

β) Να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινόχρηστων χώρων.

γ) Να προστατεύεται κατά το δυνατόν η θέα των ομόρων οικοπέδων.

δ) Να μην δημιουργούνται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

3) Επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων των κτιρίων σε μικρότερους όταν προκύπτει κτιριακός όγκος μεγαλύτερος των πεντακοσίων πενήντα κυβικών μέτρων (550,00 κ.μ.) στη περίπτωση μονορόφου κτιρίου ή επτακόσια πενήντα κυβικά μέτρα (750,00 κ.μ.) σε περίπτωση διώροφου κτιρίου.

Η συνολική επιτρεπομένη εκμετάλλευση του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες κυβικά μέτρα (2.000 κ.μ.) για χώρους κυρίας χρήσεως και τριακόσια πενήντα κυβικά μέτρα (350,00 κ.μ.) για υπόγειους χώρους με εξαίρεση των προβλεπόμενων γκαράζ κάτω από δημόσιους χώρους.

4) Η οροφή του υπογείου δεν επιτρέπεται σε κανένα σημείο του κτιρίου να βρίσκεται σε ύψος μεγαλύτερο των ογδόντα εκατοστών του μέτρου (0,80 μ.) από την στάθμη του γύρω φυσικού εδάφους.

Απαγορεύεται η πρόσβαση προς το υπόγειο από τον εξωτερικό χώρο του κτιρίου με εξαίρεση τους χώρους που καθορίζονται ειδικότερα για χρήση υπογείων χώρων στάθμευσης.

5) Το μέγιστο ενιαίο μήκος πρόσωσης νέου κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα μέτρα (10,00 μ.). Σε περίπτωση μεγαλύτερης πρόσωσης είτε αυτοτελούς κτιρίου είτε σε συνέχεια άλλου κτιρίου ομόρου οικοπέδου αυτή διαμορφώνεται κλιμακωτά με μετατόπιση όγκου κατά ένα μέτρο (1,00 μ.) τουλάχιστον.

6) Για την διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων, επιτρέπονται μόνο οι απολύτως αναγκαίες εκσκαφές.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους ενός και μισού μέτρου (1,50 μ.), μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

Η διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων με τις αρχικές στάθμες όπως προκύπτουν από τα επίσημα τοπογραφικά της Πολεοδομικής μελέτης και τις τελικές στάθμες υποβάλλεται σε χωριστό σχέδιο κατά την έκδοση της άδειας.

7) Απαγορεύονται:

α) Η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilots).

β) Η τοποθέτηση λυομένων οικίσκων.

γ) Η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών στον όροφο πριν την ολοκλήρωση των εξωτερικών επιχρισμάτων και την τοποθέτηση κουφωμάτων στο ισόγειο.

8) Δεν επιτρέπεται για κανένα λόγο (οικοδόμηση, κυκλοφοριακό, αισθητικό, κοινωνικό) η κατεδάφιση ή γενικά αλλοίωση προεξοχών, διαπλάτυνσεων και αρχιτεκτονικών στοιχείων όπως εξωτερικές συμπαγείς σκάλες, παράλληλες (κατά μήκος του κτιρίου) παραδοσιακές στοές που βρίσκονται εντός κοινοχρήστων χώρων και εγκάρσιες σε χρήση κοινού γούρνες, συμπαγή καθίσματα κατά μήκος των προσόψεων, συμπαγείς διακοσμήσεις, τοίχοι που διαχωρίζουν ή διαμορφώνουν χώρους, κατασκευές υψομετρικών διαμορφώσεων καθώς επίσης η κοπή δένδρων και η καταστροφή κάθε είδους φύτευσης που υπάρχουν εντός των κοινοχρήστων χώρων.

Κατ' εξαίρεση σε περίπτωση όπου για την οικοδόμηση επιβάλλεται η κοπή δένδρων καρποφόρων ή μη όπως και η κατάργηση κήπων απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

9) Απαγορεύεται η χορήγηση άδειας κατεδάφισης σε κτίσματα άνω των 80 ετών, εκτός αν χαρακτηρισθούν από την αρμόδια Υπηρεσία ως μη αξιόλογα.

10) Οι αναλογίες των διαστάσεων των ανοιγμάτων επιβάλλεται να είναι:

α) Για τα παράθυρα 1:1,3 έως 1:2 με μέγιστη αριζόντια διάσταση ενός μέτρου (1,00 μ.).

β) Για τους φεγγίτες στους βοηθητικούς χώρους 1:1 έως 1:2 με μέγιστη οριζόντια διάσταση εξήντα εκατοστά του μέτρου (0,60 μ.).

γ) Για τις πόρτες μονόφυλλες ή δίφυλλες 1:2,5 με μέγιστη οριζόντια διάσταση ένα μέτρο (1,00 μ.) και μόνο για την κύρια είσοδο ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά του μέτρου (1,20 μ.).

Οι παραπάνω αναλογίες δεν έχουν εφαρμογή για την είσοδο του γκαράζ στους τομείς II και IV.

δ) Για τις προθήκες καταστημάτων οι αναλογίες ανοιγμάτων είναι 1:1,5 έως 1:2 και η μέγιστη οριζόντια διάσταση ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά του μέτρου (1,20 μ.).

Ανάμεσα σε δύο πόρτες ή παράθυρα πρέπει να υπάρχει λαμπάς τουλάχιστον εξήντα εκατοστών του μέτρου (0,60 μ.).

11) Το άθροισμα των επιφανειών των ανοιγμάτων δεν πρέπει να υπερβαίνει τα είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της αντίστοιχης όψης που βρίσκονται.

12) Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών σε πρόβολα μεγίστου πλάτους ενός μέτρου (1,00 μ.) και αυναλικά μήκους όχι μεγαλύτερου του 1/3 του μήκους της όψεως του κτιρίου και πάντως όχι μεγαλύτερο των δύο μέτρων και πενήντα εκατοστών του μέτρου (2,50 μ.).

Απαγορεύονται οι γωνιακοί εξώστες σε πρόβολα.

13) Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων, βαλτών, διακοσμητικών αψίδων, εκτός του σώματος του κτιρίου με εξαίρεση την περίπτωση που διαμορφώνουν είσοδο. Τα τόξα έχουν υποχρεωτικά πλάτος αράντα εκατοστά του μέτρου (0,40 μ.).

Απαγορεύεται η δημιουργία γύψινων διακοσμήσεων και άλλων παρεμφερών.

Επιτρέπονται οι οσβατιστές ή μαρμάρινες φάσεις κουφωμάτων πλάτους τουλάχιστον δέκα εκατοστών του μέτρου (0,10 μ.).

14) Ο μόνος επιτρεπτός τρόπος στέγασης είναι τα επίπεδα δώμα ο φέρων θόλος και το τύμπανον. Το δώμα έχει υποχρεωτικά αττηθαίο συμπαγές ύψους από είκοσι εκατοστά του μέτρου έως ογδόντα εκατοστά του μέτρου (0,20 - 0,80 μ.) με ίση ή κυρτή απόληξη.

Απαγορεύονται οι διακοσμήσεις επί του αττηθαίου (υπερυψώσεις και εγκοπές ψευδολαϊκής μορφής).

15) Επιτρέπεται η δημιουργία μη μόνιμων ξύλινων ή σιδηρών (απαγορευμένων των κατασκευών από αωλήνα) σκιαδιών αντανεμιών και τεντών εφραπαμένων ή μη της αικοδομής με επικάλυψη καλάμι ή ύφασμα υπό ταν όρα ότι είναι οριζόντιες.

Απαγορεύονται ρητά τα καμπύλα προατεγάματα και η χρήση πλαστικού, αλουμινίου, ετερνίτη ή παρεμφερούς υλικού.

16) Οι τέντες είναι λευκές περιορισμένων διαστάσεων και για την τοποθέτησή τους απαιτείται οικοδομική άδεια, εκδιδόμενη μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ, ως προς τα μέγεθος, μορφή, διατάξεις και τρόπο στήριξης.

Εάν οι παραπάνω κατασκευές βρίσκονται εντός καιναχρήστων χώρων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση από την Τεχνική Υπηρεσία ται Δήμου.

17) Για τις υπάρχουσες μη μόνιμες κατασκευές που δεν πληρούν τους παραπάνω όρους απαιτείται όπως εντός

έτους από τη δημααίευση ται παρόντος διατάγματος προαρμοσθούν στις διατάξεις του παρόντος δ/τος άλλως θεωρούνται αυθαίρετες.

18) Οι εξωτερικοί τοίχοι είναι είτε από εμφανή λιθοδαμή ή σε όλη τους την επιφάνεια επιχρισμένοι με κόνιαμα τριπτό, αποκλεισμένης κάθε άλλης επιφανείας (ξύλο, πλαατικό, αλουμίνιο, αίδερο, ετερνίτης, ααγρέ και ρελιέφ κάθε είδους, πεταχτό κ.λπ.). Το χρωμάτισμα γίνεται απακλειαστικά με υδρόχρωμα ή πλααστικό αποκλεισμένου κάθε άλλου υλικού σε χρώμα λευκό.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται άλλα χρώμα πλην του λευκού μετά από άδεια της ΕΠΑΕ βάσει σχεδίων, χρωματισμών, δειγμάτων και πλήρους αιτιολογημένης έκθεσης.

19) Κατώφλια, ποδιές, λαμπάδες, υπέρθυρα, ακαλαπάτια είναι υπαχρεωτικά από αοβά, πέτρα, μάρμαρο ή πλάκες ή ορατό μπετόν επεξεργασμένο κατάλληλα βαμμένο άσπρο.

Τα αττηθαία σε ακάλες και μπαλκόνια είναι αυμαπαγή ή από ξύλο ή σίδερο απλής κατασκευής.

20) Τα κουφώματα είναι ξύλινα, μονόχρωμα αύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

Απαγορεύεται να μείνουν ατο φυαικό ταις χρώμα με βαφή λαδιαύ ή παρεμφεραύς υλικού.

Επιτρέπονται τα μονόφυλλα κουφώματα μόνον εφάσων διαιρούνται με καίτια.

Ο παραπάνω περιορισμός δεν ισχύει για τους φεγγίτες.

Απαγορεύονται οι διακασμητικοί (φερ-φορζέ) μεντεσέδες. Οι οραταί μεντεσέδες είναι ευθυγραμμαι χωρίς διακασμήσεις.

Τα παντζούρια είναι ταμπλαδωτά, καρφωτά ή περσιδωτά απαγαρευαμένων των γαλλικών ή γερμανικών παντζουριών.

21. Απαγορεύεται η ταποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών ζωγραφικών διακοσμήσεων και διαφημιασεων σε οποιαδήποτε θέση του κτιρίου επιταίχιες, ατοφερόμενες καθώς και σε ικρίωματα μέσα ατα χώρα των οικοπέδων ή μπροατά από ατά εντός των ακαλύπτων ή κοιναχρήστων χώρων σε όλη την έκταση του οικιαμού.

Επιτρέπονται αι επιγραφές περιορισμένων διαστάσεων που πληροφαρούν για τη χρήση ται κτιρίου ή δίνουν αυγκεκριμένες πληροφορίες (αναχωρήσεις πλοίων κ.λπ.), οι οποίες ταποθετούνται σε θέση που δεν αλλοιώναν ή ααλύπταν τη μορφή του κτιρίου, μετά από έγκρια της ΕΠΑΕ και της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Η επιφάνεια των παραπάνω επιγραφών δεν μαπαεί να υπερβαίνει τα πενήντα εκαταστά του μέτρου (0,50 μ2) με μέγιστη διάσταση 1,20 επί 0,40.

Για την έγκριαή τους απαιτείται:

α) Φωτογραφία ται κτιρίου και των γειτονικών του.

β) Σχέδια της όψης που θα τοποθετηθεί, ταμές και γραφική παράσταση της επιγραφής.

γ) Τεχνική περιγραφή όπου θα αναφέρονται τα υλικά, ο τρόπος κατασκευής και ατήριξης.

Για όαες επιγραφές δεν έχει εφαρμοσθεί το άρθρο 20 παρ. 2 του ΓΟΚ απαιτείται όπως εντός τριών μηνών από της δημοαίεσεως ται παρόντος διατάγματος εκδοθεί η σχετική, άδεια άλλως θεωρούνται αυθαίρετες.

22) Απαγορεύονται οι εξωτερικές πραθήκες ανοικτές ή κλειατές που προεξέχαν ανω των οκτώ εκατοστών ται μέτρου (0,08 μ.) σε κοινόχρηστο χώρο.

Απαγορεύεται η κατάληψη καινόχρηστου χώρου διά κινήτων ή σταθερών εκθετηριών εμπορευμάτων.

23) Απαγορεύονται κάθε είδους μόνιμα καθίσματα και τραπέζιοι (σιδερένιο, ξύλινο, πλαστικά, ετερνίτη κ.λπ.) σε κοινόχρηστους χώρους και σε προσιές ή συλές καταστημάτων.

Διά το είδη υπάρχοντα δίνεται προθεσμία έξι μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος για την αντικατάστασή τους με κινητά.

24) Απαγορεύεται η τοποθέτηση γλαστρών ή δισκοσμητικών ή λειτουργικών στοθερών ή κινητών διαχωριστικών (συνιστόμενο κ.λπ.) από γύψο, πλαστικό, σίδηρο, ξύλο, ετερνίτη στους κοινόχρηστους χώρους.

Για το ήδη υπάρχοντα δίνεται προθεσμία έξι μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος για την αντικατάσταση ή κατάρτησή τους.

25) Επιτρέπονται τα παρακάτω λειτουργικά και μορφολογικά στοιχεία:

α) Δεξαμενές νερού με μέγιστο ύψος ογδόντο εκτοστά του μέτρου (0,80 μ.) από τη φυσική στάθμη του εδάφους, οι οποίες δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης.

β) Ανοικτές κλίμακες.

γ) Τοίχοι αντιστήριξης.

δ) Καμινάδες και ανοιχτοί φούρνοι.

26) Οι περιφράξεις των οικοπέδων κατασκευάζονται αποκλειστικά από λιθοδομή ή οργολιθοδομή σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα ύψους μέχρι δύο μέτρα και είκοσι εκτοστά του μέτρου (2,20 μ.).

Στις αυλόθυρες απαγορεύονται οι διακοσμητικές επικάλυψεις με βόλτο, τόξο, σπίδες ή άλλη διακοσμητική μη παραδοσιακή επικάλυψη.

Για τα υλικά κατασκευής, το ύψος και τη μορφή των αυλόθυρων λαμβάνονται υπόψη τα παραδοσιακά πρότυπα.

27) Απαγορεύεται η αντικατάσταση και επισκευή υπαρχόντων πέτρινων λιθοστρωτών ή πλακόστρωτων δρόμων πεζοδρομίων και διαπλατύνσεων οποιουδήποτε πλάτους με οποιοδήποτε άλλο υλικό εκτός από το ήδη υπάρχον.

28) Απαγορεύεται η χρησιμοποίηση μοκετών, πλαστικών ή άλλων παρεμφερών υλικών για την επιστροφή των κοινοχρήστων χώρων του οικισμού.

29) Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων έστω και αν οι σπαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

Η αναστήλωση επιτρέπεται μόνο κοτόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες με βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένες από τον Δήμο, σχέδιο, σαφή ίχνη, βιβλιογραφικές μαρτυρίες προφορικές ένορκες μαρτυρίες), η οποία αποδεικνύει την σκριβή ορχική μορφή του κτίσματος.

Επίσης επιτρέπεται η επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της ποροδοσιακής λαικής ή νεοκλασσικής ορχιτεκτονικής κατά την αιτιολογημένη κρίση της ΕΠΑΕ έστω και αν οι σπαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.

Η παροπάνω επέμβαση γίνεται μόνο αν υπάρχουν αρκετά ποδοεικτικά στοιχεία (ως εις την προηγούμενη παράγραφο αναφέρονται) για την αρχική μορφή του κτίσματος.

30) Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό κοινής ωφελείας, όπως ΔΕΗ, ΟΤΕ, Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ., και γενικά κάθε έργο που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση και ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, προσαρμόζεται στο ποροδοσιακό πρότυπο και εκτελείται κοτόπιν έγκρισης της σχετικής μελέτης από τον Δήμο και την ΕΠΑΕ.

Ειδικότερο η τοποθέτηση μετρητού ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλο στοιχείο παροχής των οργονισμών κοινής ωφελείας τοποθετείται σε μη εμφανή επιφάνεια.

31) Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφελείας υποχρεούνται να αναλάβουν με δικές τους δαπάνες την εγκατάσταση ή και την βελτίωση των εγκαταστάσεών τους και την σποκστάση της ορχικής μορφής των οδών και γενικά των κοινοχρήστων χώρων.

32) Επιβάλλεται η εγκατάσταση μισς κεντρικής κεραίας τηλεοράσεως ανά οικοδομικό τετράγωνο σε θέση μη εμφανή από τους κοινόχρηστους χώρους.

33) Απαγορεύεται η τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων σε εμφανή σημεία της οικοδομής ή του οικοπέδου.

34) Η Πολεοδομική Υπηρεσία διαβιβάζει υποχρεωτικά στην ΕΠΑΕ τον φάκελλο οποιουδήποτε θέματος προκειμένου αυτή να γνωμοδοτήσει.

Ειδικότερο για θέματα χρήσεων, επιγρσφών και επεμβάσεων επί οδών και κοινοχρήστων χώρων, που ορίζονται στο παρόν διάταγμα σπαιτείται και σχετική γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου.

35) Οι υποβαλλόμενες στην ΕΠΑΕ μελέτες προς έγκριση επιεριέχουν τουλάχιστον το ποροκάτω στοιχείο:

α) Μία σειρά ορχιτεκτονικών σχεδίων.

β) Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:1.000 όπου σημειούται το οικόπεδο.

γ) Τοπογρσφικό διάγρσμμα με υψομετρικές σκμπύλες σε κλίμακα 1:200 ή 1:500, όπου σημειώνεται με σκριβεία η υπάρχουσα κατάσταση καθώς και η προτεινόμενη διαμόρφωση, το διαγρμάμμο κάλυψης, η υπάρχουσα φύτευση (δέντρα κ.λπ.), τα γειτονικά οικόπεδα όπου σημειούται ο οριθμός ορόφων των κτιρίων που υπάρχουν εντός των οικοπέδων, η παλαιότητά τους, η χρήση τους, η θέση και διάσταση του σκαλύπτου χώρου καθώς και δύο σχηματικές τομές του εδάφους του οικοπέδου.

Σε περίπτωση μικροεπισκευών δεν είναι απαραίτητη η υποβολή τοπογρσφικού.

δ) Φωτογρσφίες με γενική άποψη της οδού και όλων των όψεων του κτιρίου (σε περίπτωση επισκευής ή προσθήκης) και των γειτονικών κτιρίων θεωρημένο από το Δήμο.

ε) Δειγμοτολόγιο χρωματισμού κουφωμάτων και κτιρίου.

36) Η τελική θεώρηση της άδειας οικοδομής για τη σύνδεση του κτιρίου με το δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος παρέχεται μόνο μετά από αυτοψία του ορμολίου πολεοδομικού γρσφείου.

Η θεώρηση αφορά την διαπίστωση της πιστής εφαρμογής των εγκεκριμένων σχεδίων από την ΕΠΑΕ για την τήρηση πολεοδομικών διατάξεων.

37) Δεν επιτρέπεται η λειτουργία οποιουδήποτε χρήσης που άσχετο από το είδος της, το μέγεθός της ή την ονομασία της, αποτελεί πηγή όχλησης για το περιβάλλον και ιδιόετρο τη νύχτα.

Η απαγόρευση επιβάλλεται σε περίπτωση οποιουδήποτε όχλησης της κατοικίας ανεξάρτητο αν αυτή προκλείεται από τις εγκαταστάσεις των χώρων ή το ποροσωπικό ή την πελατεία (μεγάφωνα, μικρόφωνα, ενισχυτές, μουσικά συγκροτήματα, προσέλευση ή σποχώρηση πελατών, κυκλοφορικά προβλήματα, σκουπίδια).

38) Το ορμόδιο Πολεοδομικό Γρσφείο σε περίπτωση που υποπέσει στην αντίληψή του όχληση προκαλούμενη με οποιουδήποτε τρόπο από υφιστάμενες χρήσεις, ζητάει κατά περίπτωση στοιχεία, προκειμένου να ελέγξει τη νομι-

μότητα της λειτουργίας της επιχείρησης, το μέγεθος και το είδος της όχλησης και επιβάλλει όρους για τη βελτίωση της λειτουργίας και την άρση της όχλησης αυτής.

Εφόσον η όχληση αυτή αφορά ηχητική ή περιβαλλοντική ρύπανση επιβάλλεται άμεση συμμόρφωση.

Στην περίπτωση που απαιτείται η λήψη πρόσθετων μέτρων ορίζεται προθεσμία για τη συμμόρφωση μετά τη διαπίστωση της οποίας επιτρέπεται η επανάληψη της λειτουργίας.

39) Κατά παρέκκλιση για όλους τους τομείς ισχύουν τα παρακάτω:

α) Χρήσεις που υπήρχαν πριν από τη δημοσίευση του παρόντος π. δ/τος επιτρέπεται να συνεχίσουν να λειτουργούν κατά παρέκκλιση εφόσον διαθέτουν νόμιμη άδεια, κατάλληλο γι' αυτές χώρο, όπως ορίζουν οι σχετικές πολεοδομικές και ειδικές διατάξεις και δεν αποτελούν πηγή όχλησης για το περιβάλλον, την κυκλοφορία και ιδιαίτερα την κατοικία, επιφυλασσομένων των διατάξεων της παρ. 6 του άρθρου 3.

β) Επιτρέπεται κατά παρέκκλιση χορήγηση άδειας λειτουργίας επιχείρησης εφόσον πληρούνται οι ειδικές για την εγκατάσταση της χρήσης διατάξεις και κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος δ/τος είχε εκδοθεί άδεια έναρξης άσκησης επιτηδεύματος και είχε διαμορφωθεί ο χώρος για τη συγκεκριμένη χρήση, με άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

γ) Σε περίπτωση θανάτου ή συνταξιοδότησης κ.λπ. κατόχου ακινήτου, με χρήση η οποία απαγορεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, επιτρέπεται να εξακολουθήσει αυτή για μια φορά μόνο από συγγενείς α' βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας εφόσον για τη χρήση αυτή υπάρχει νόμιμη άδεια και συντρέχουν οι προϋποθέσεις του εδαφίου α' της παραγράφου αυτής.

40) Σε περίπτωση καταστρατήγησης ή παραβίασης των επιτρεπομένων χρήσεων επιβάλλεται η σφράγιση του ακινήτου σύμφωνα με την αριθ: 44242/2361/89 Υπουργική Απόφαση (Β' 380) εφόσον εκδοθεί για την παραπάνω περιοχή η απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 22 του Ν. 1650/86.

41) Για κάθε θέμα που αφορά την επέμβαση, διαμόρφωση ή χρήση οδών, πεζοδρομίων, πεζοδρόμων, πλα-

τειών και εν γένει κοινοχρήστων χώρων επιβάλλεται η σύμφωνη γνώμη του Δήμου και της Ε.Π.Α.Ε.

42) Κάθε εργασία που εκτελείται στην περιοχή, όπως ανέγερση κτιρίων, μερική ή ολική κατεδάφιση ετοιμόρροπων ή μη κτιρίων, επισκευές, μικροεπισκευές κτιρίων, καθαιρέσεις στοιχείων κτιρίων καθώς και όλα τα θέματα που αφορούν τη χρήση των κτιρίων, οδών (πεζόδρομοι, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων κ.λπ.) και γενικά κοινοχρήστων χώρων υπόκειται στον έλεγχο της Ε.Π.Α.Ε.

Η πολεοδομική υπηρεσία διαβιβάζει υποχρεωτικά στην ΕΠΑΕ το φάκελλο οποιουδήποτε θέματος, προκειμένου να γνωμοδοτήσει.

43) Οι οριζόμενοι στις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου μορφολογικοί περιορισμοί ισχύουν και για υφιστάμενες οικοδομές και κατασκευές, για τις οποίες επιβάλλεται η συμμόρφωση προς αυτούς σε διάστημα ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος ύστερα από γνώμη της ΕΠΑΕ. Μετά τη λήξη του χρονικού ορίου εφαρμόζονται οι διατάξεις περί αυθαιρέτων.

44) Οι ρυθμίσεις των διατάξεων του άρθρου 9 του Ν. 1577/1985 ΓΟΚ και του άρθρου 41 του Ν. 1337/1983 δεν εφαρμόζονται καθόσον αφορά το ύψος του κτιρίου, το συντελεστή δόμησης και τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικοπέδο και καθ' ο μέρος τα θέματα αυτά ρυθμίζονται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 8 Ιουλίου 1993

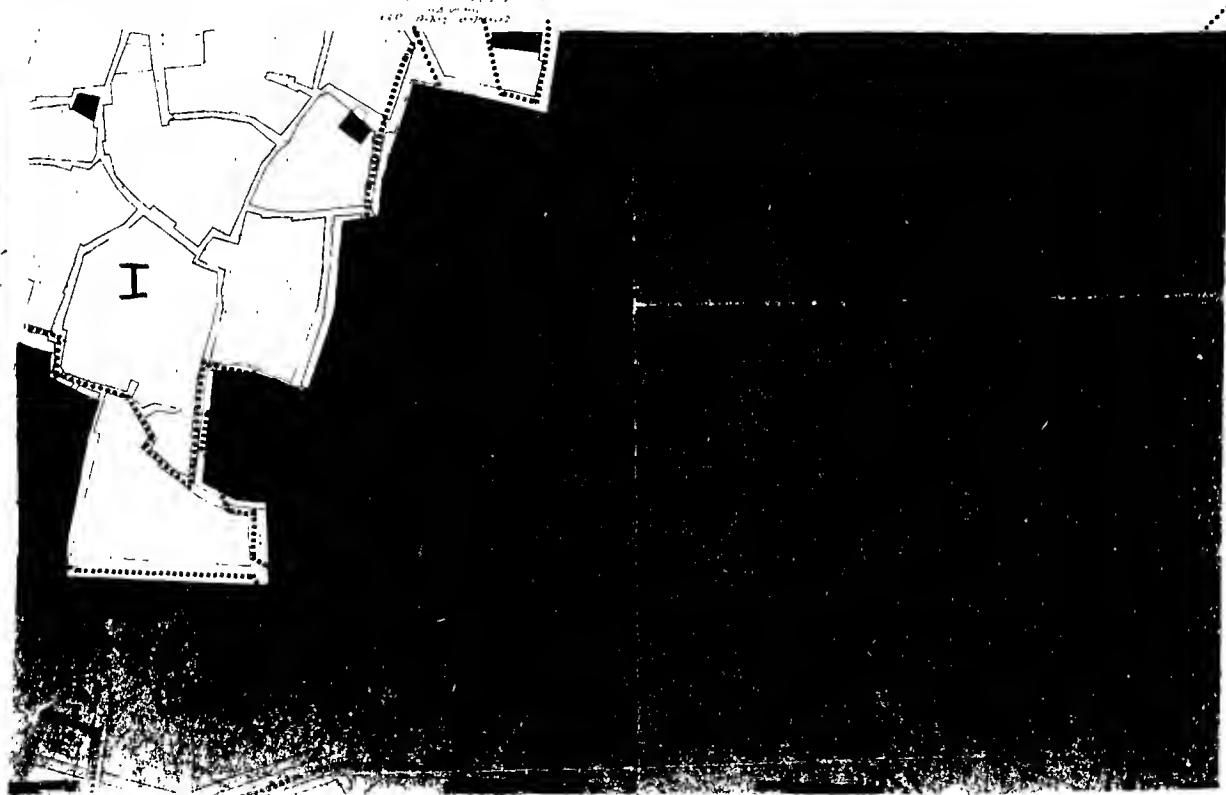
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

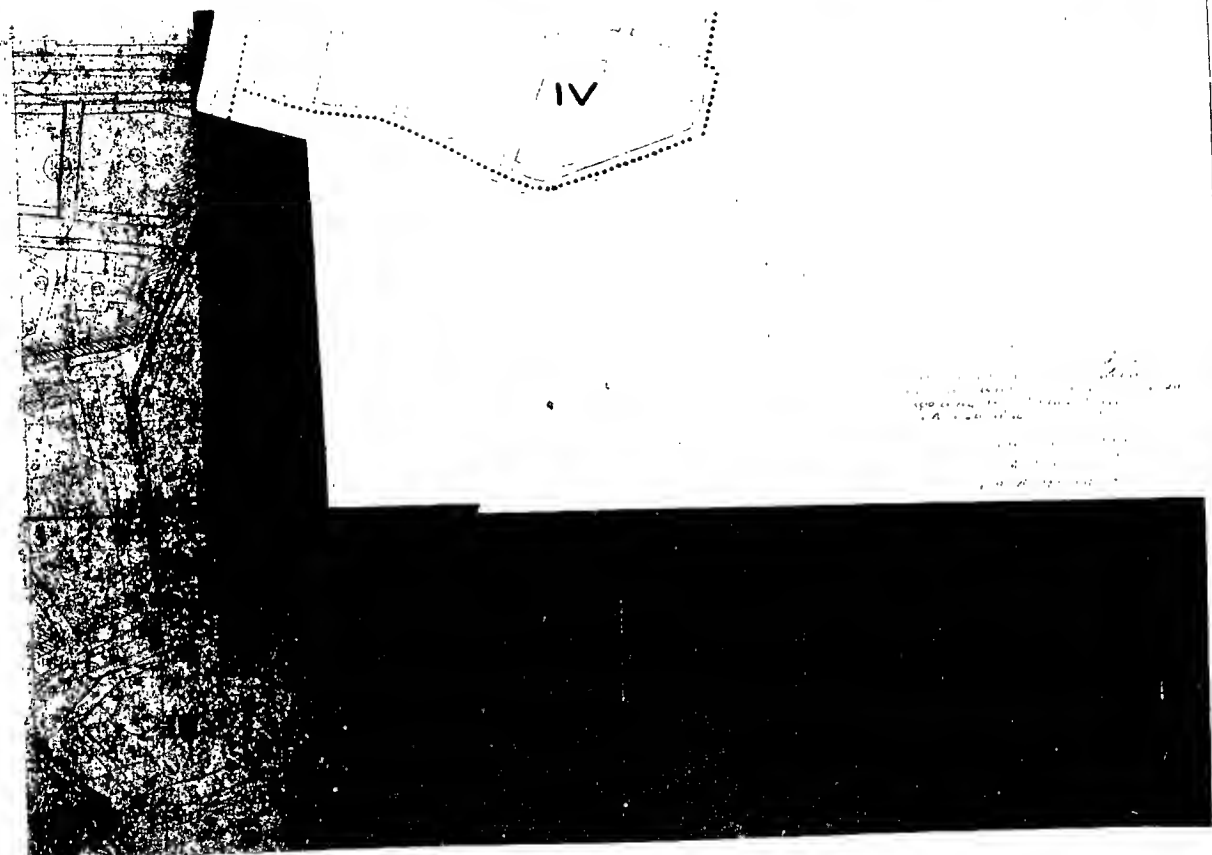
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΑ 14/20
10/11



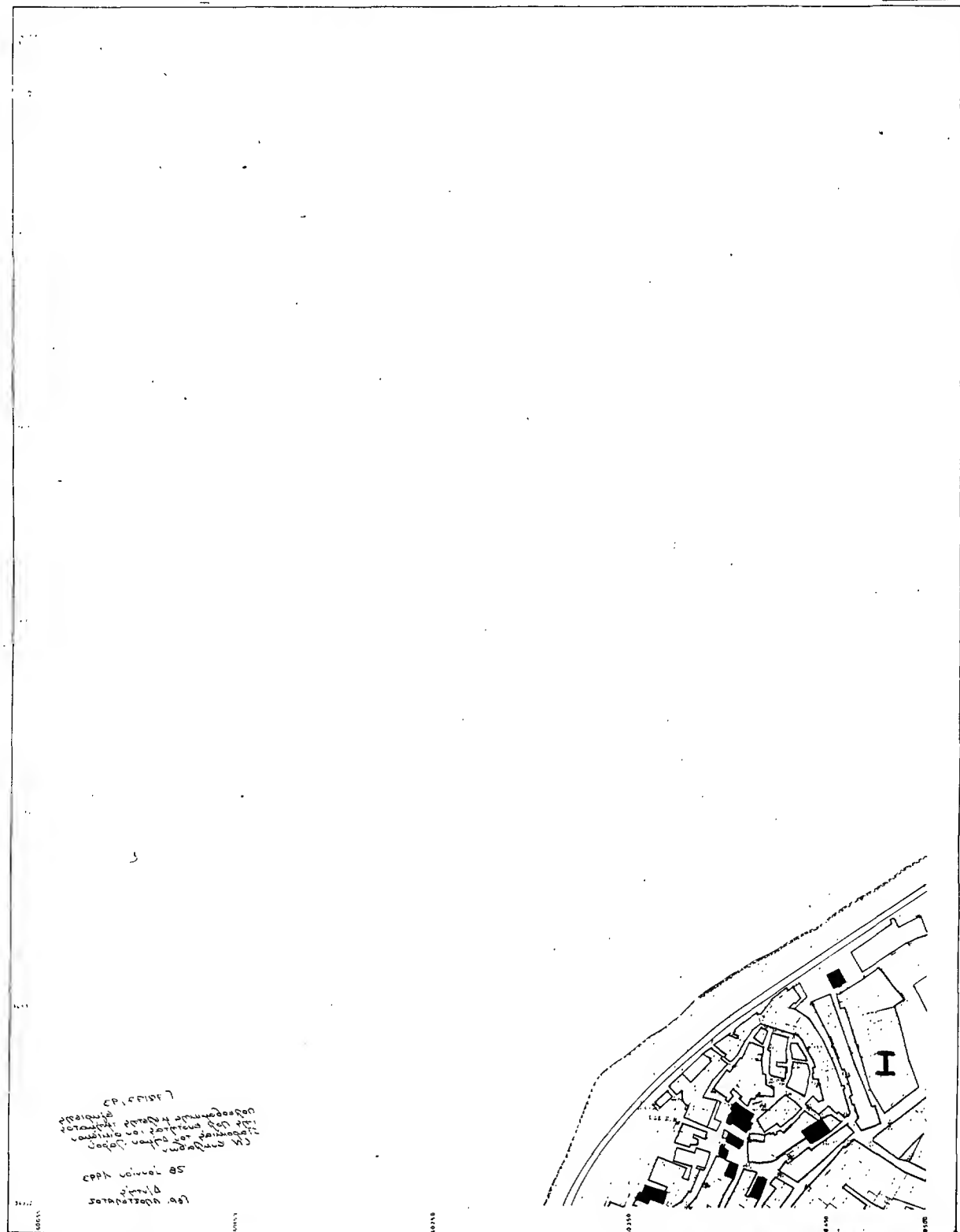
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΑ 14 28
1/09/12



ΕΡ. 67107
ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΕΣΤΑΘΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

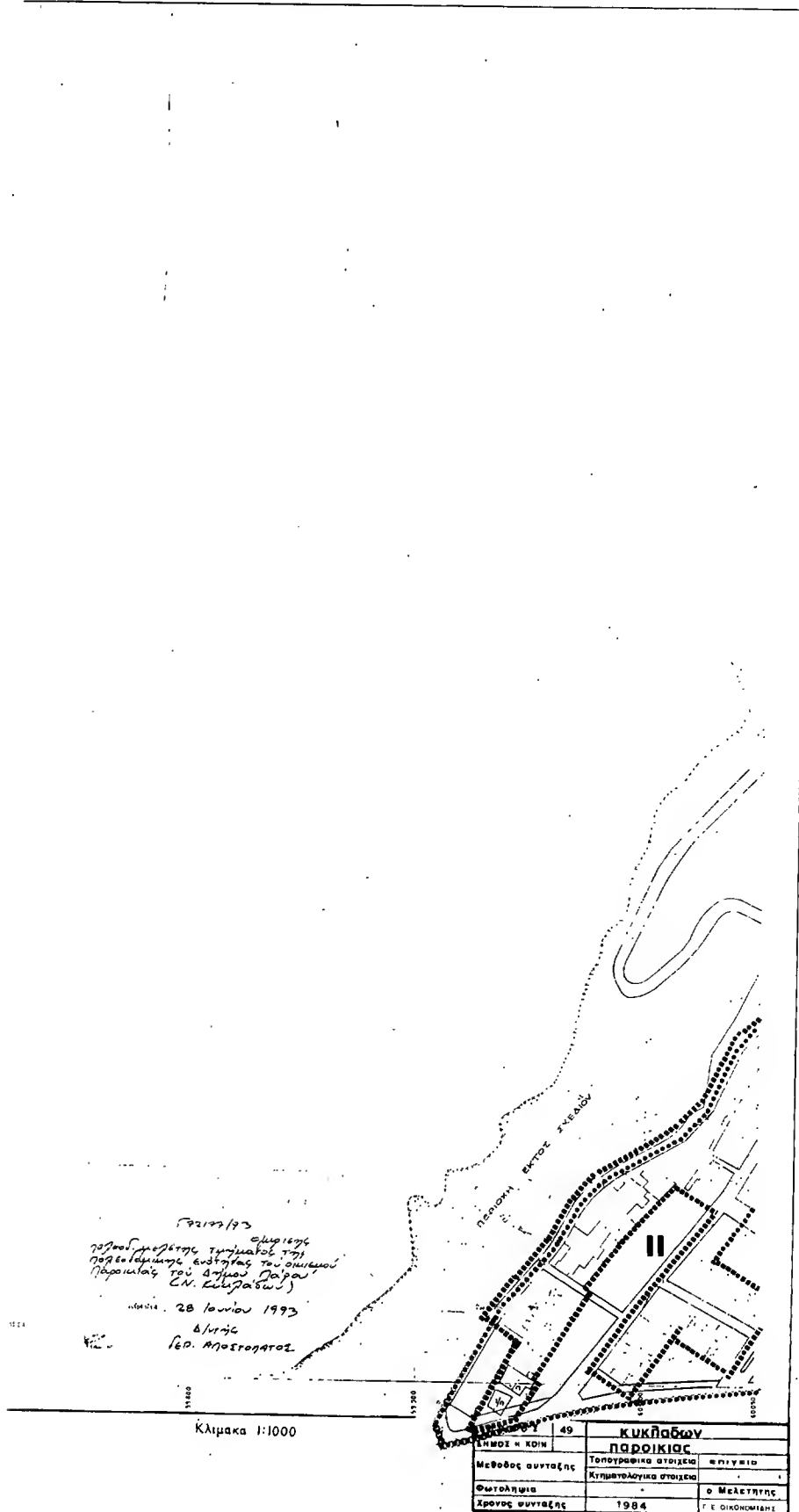
ΕΡΓΟ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΑΤΕΛ
Εγκύριο Μικροτοπική πρόβλεψη 30
Κέντρος μεσοβιτών 1x20 απ Αθήνα
Ο περιμετρικός υπολογισμός του διαγράμματος
είναι της προέλευσης ΜΑΤΤ 100 κέντρος ελλείν
με φ* και λ* απ' Αθήνα

Κλίμακα 1:1000

ΝΟΜΟΣ	49	ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ - ΚΟΙΝ.		ΠΑΡΟΙΚΙΑΣ
Μεθοδος συντάξης	Τοπογραφική στοίχιση	Μ. Π. 1/1000
Φωτολειτουργία	Κατασκευαστική στοίχιση	Μ. Π. 1/1000
Χρονος συντάξης	1984	Γ. Ε. ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

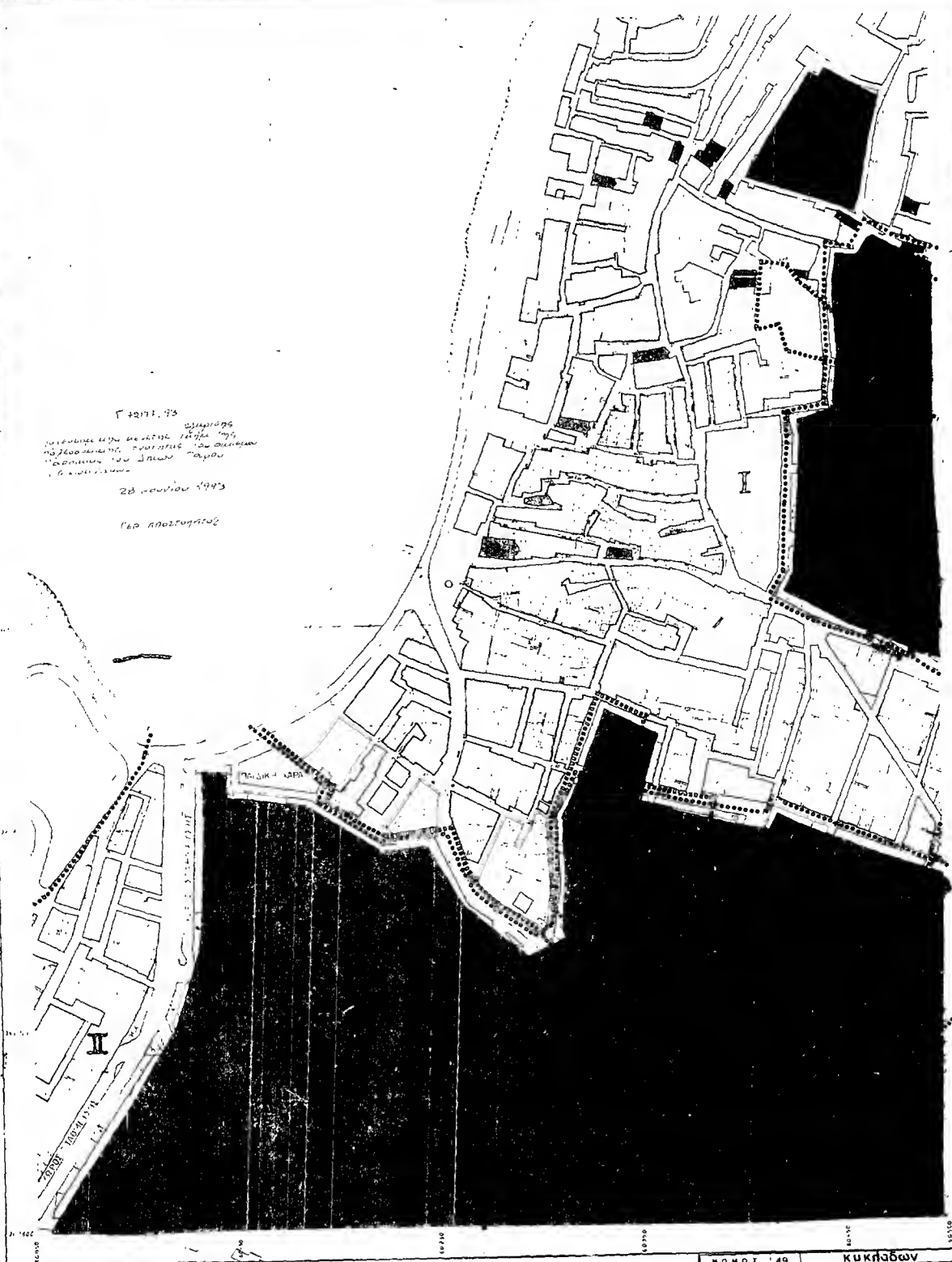
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΑ 14 28
1/08 IT

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

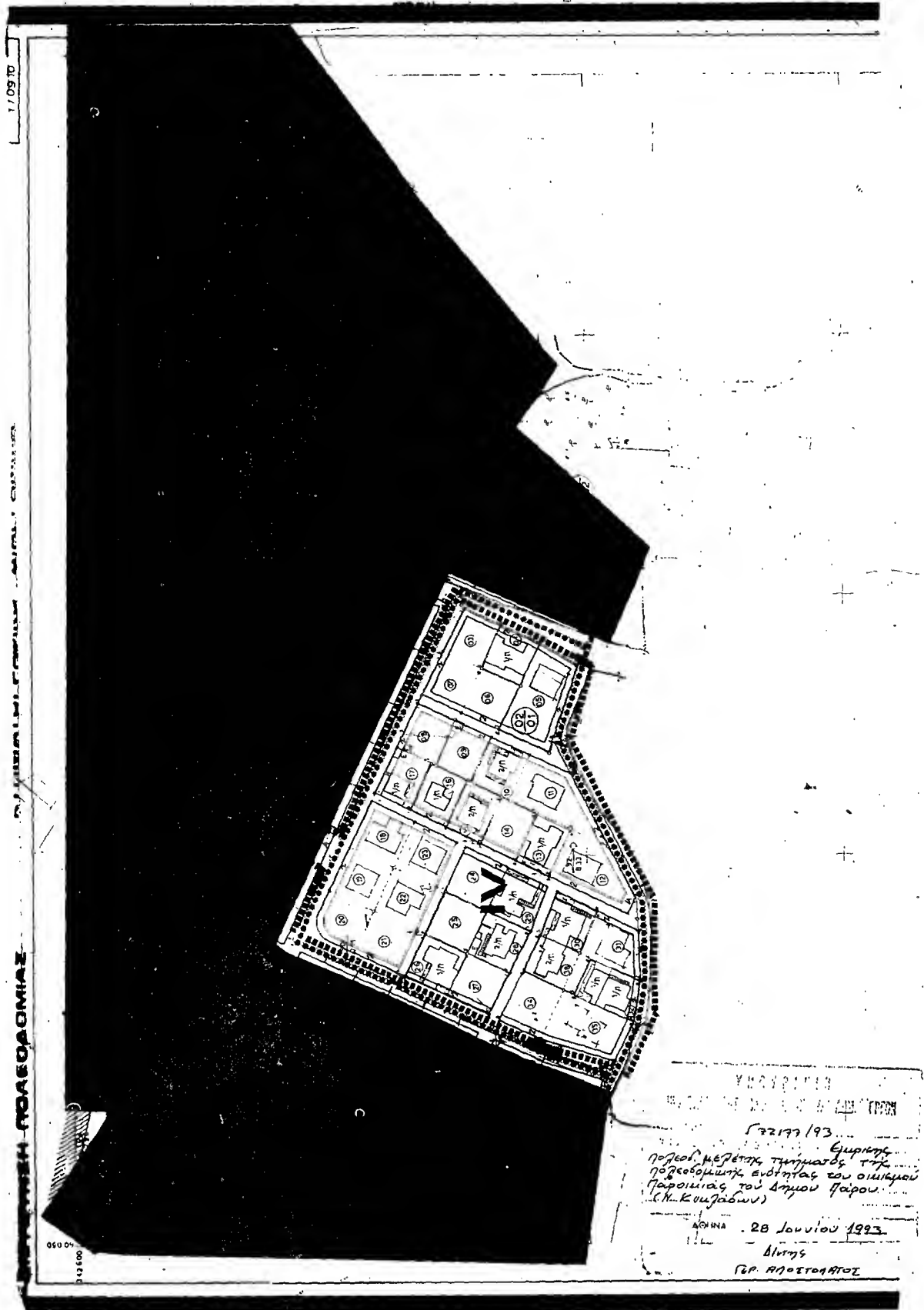
ΚΑ 1428
1/0911



Ελληνικό DATUM
Εγκάρσια Μετατοριστική προβολή 30
Κεντρικός μεσημβρινός 11° 00' απ' Αθήνα
Ο περιμετρικός τριγωνισμός του διαγράμματος
είναι της προβολής NAD 83 του κέντρου Ελλάδας
και Α. απ' Αθήνα

Κλίμακα 1:1000

ΝΟΜΟΣ 149	ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ.	ΠΑΡΟΙΚΙΑΣ
Μεθοδος αεικής	Τοπογραφικά στοιχεία
Θωλήσις	Κτιματολογικά στοιχεία
Χρόνος σύνταξης	1984
	Δ. ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
	Γ.Ε. ΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ

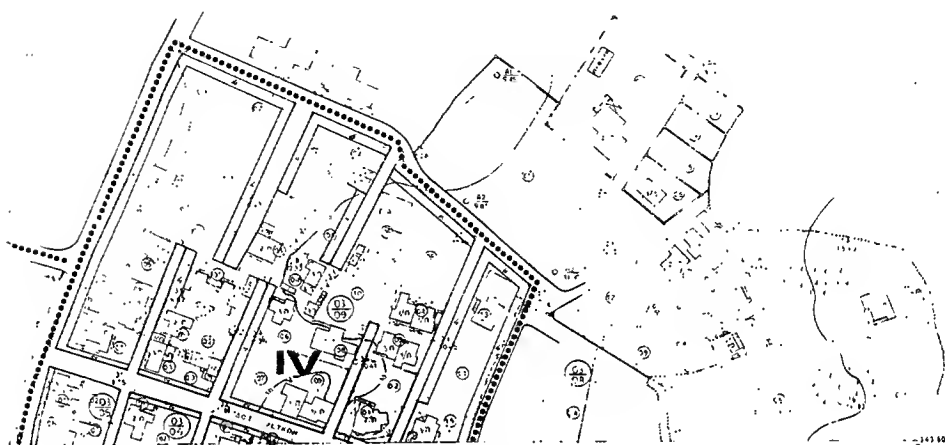


ΑΠΟΚΛΙΣΤΙΚΟ ΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Γ 72177 '93
Εμμενός
πορνοβελήτης μερέτης πράγματος
της πορνοβελήτης ενότητος του
οικισμού Παροικίας του Δήμου
Παρόν (Ν Εμμενός)

20 nov 1993

Δ/ντης
ΣΕΡ ΑΓΩΣΤΟΓΑΓΟΣ



KAIMAKA 11000

ΕΦΕΠΡΗΣΗ

О. Ю. ГАВРИЛОВ и ПРОИЗВЕДЕНН

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ -
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗ
ΜΕΛΕΤΗ
ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΙΚΙ-
ΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥ-
ΞΗΣ

4001 49

ΔΗΜΟΙ Ο

Monthly earnings

•

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

ПАРЦИНА

Page 10

... ..

...

2 MEASURING

ΠΡΟΤΥΠΟ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 80041/5341

(2)

Καθορισμός προδιαγραφών ούνταξης του ΣΧ.Α.Π.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 1032/1980 «περί αυτατάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α').
2. Το Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α') και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1 εδ. ιδ' αυτού.
3. Το άρθρο 42 παρ. 4 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α'), όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 43 παρ. 3 του Ν. 2145/1993 (ΦΕΚ 88/Α').
4. Την Υ. 1958/22.12.92 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Χρήστο Καταιγιδάνη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (ΦΕΚ 744/Β'/24.12.1992).
5. Το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α'), με το οποίο προστέθηκε άρθρο 29Α στο Ν. 1558/1985 και το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.
6. Την από 5128/16.7.1993 εισήγηση της Δ/νσης Χωροταξίας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνουμε τις παρακάτω προδιαγραφές για τη ούνταξη των Σχεδίων Ανάπτυξης των περιοχών Δεύτερης κατοικίας (ΣΧ.Α.Π.):

1. Γενική αναφορά στη θέση και το ρόλο της περιοχής⁽¹⁾ σε σχέση με τον ευρύτερο της γεωγραφικό χώρο⁽²⁾, όπως αυτός προδιορίζεται μέσα από τις χωροταξικές επιλογές που έχουν διαμορφωθεί στα πλαίσια των μελετών που προηγούνται του καθορισμού της Ζ.Ο.Ε.
2. Αναφορά στη σημερινή εικόνα της ζήτησης για παραθερισμό και εκτίμηση της αναμενόμενης ζήτησης με χρονικό ορίζοντα την προεχρή πενταετία και δεκαπενταετία. Η εκτίμηση της αναμενόμενης ζήτησης θα περιλαμβάνει παρουσίαση εναλλακτικών σεναρίων/υποθέσεων ανάπτυξης, με βάση τις υφιστάμενες τάσεις και τις δυνατότητες, δρομολογημένες ή μη, επηρεασμού των.
- Στοιχεία για την εκτίμηση της ζήτησης είναι ο ρυθμός ανέγερσης κατοικιών, οι τάσεις κατάταμησης, η διαχρονική εξέλιξη των αξιών γης, η υποβολή σχετικών αιτημάτων ιδιαίτερα από οργανωμένους φορείς.
3. Αξιολόγηση των αποτελεσμάτων από την επιβολή των ρυθμίσεων της Ζ.Ο.Ε., στο βαθμό βέβαια που το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από την έγκριση της Ζ.Ο.Ε., μέχρι τη σύνταξη του ΣΧ.Α.Π. σε συνδυασμό και με την ένταση των πιέσεων που ήρθε να ρυθμίσει, επιτρέπουν την εξαγωγή κάποιων συμπερασμάτων. Η αξιολόγηση των αποτελεσμάτων από την επιβολή των ρυθμίσεων της Ζ.Ο.Ε. με δεδομένο τον κατασταλακτικό χαρακτήρα που έχει, θα αποβλέπει κυρίως στον έλεγχο της αποτελεσματικότητας

1. Στην έννοια της περιοχής περιλαμβάνεται το σύνολο της ενότητας που ρυθμίζεται από την Ζ.Ο.Ε.

2. Κατά περίπτωση ένας ή περισσότεροι Ο.Τ.Α., Νομός, Περιφέρεια ή και ευρύτερος ακόμα λαμβανομένης υπόψη της ζήτησης (υφιστάμενης και προβλεπόμενης) από τον διεθνή και τον εσωτερικό τουρισμό.

των ρυθμίσεων της, ως μέσον για την εκτόνωση των τάσεων για β' κατοικία, μέσα στην οποία περιλαμβάνεται και η πρόληψη του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης και θα εκτιμά τυχόν προβλήματα οργάνωσης του χώρου από την έλλειψη υποδομών και εξυπηρετήσεων.

4. Εκτίμηση των χωροταξικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων για κάθε σενάριο και ιδιαίτερα:

—στον πληθυσμό. Εξετάζονται κυρίως οι επιπτώσεις που θα έχει στον πληθυσμό της περιοχής (αυμβατότητα με πληθυσμιακούς, οικονομικούς και κοινωνικούς στόχους).

—στους παραγωγικούς τομείς. Ιδιαίτερα εξετάζονται οι τυχόν επιπτώσεις σε όλους τους τομείς λόγω ανταγωνισμού στην απασχόληση, π.χ. εγκατάλειψη της γεωργίας προς όφελος του δευτερογενή (οικοδομικές εργασίες) και του τριτογενή (υπηρεσίες), στη γεωργία λόγω της αλλαγής της χρήσης γης και των τάσεων για αλλαγή που θα δημιουργήσει αλλά και την τυχόν υπερεξάντληση φυσικών πόρων, όπως το νερό, στον πρωτογενή και το δευτερογενή τομέα (παραδοσιακή βιοτεχνία) από τη δημιουργία νέας αγοράς, στον τουρισμό και τις προσπάθειες αναβάθμισής του.

—στο οικιστικό δίκτυο. Η εκτίμηση των επιπτώσεων ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν ερήμωση της ενδοχώρας τους θα πρέπει να εξετάσει κατά πόσο η ανάπτυξη νέων υποδοχέων θα επιταχύνει ή θα αναστρέψει το κλίμα εγκατάλειψης των οικισμών αυτών, καθώς και τις παρεπόμενες επιπτώσεις από τυχόν μετατροπή των προς ανάπτυξη περιοχών σε περιοχές α' κατοικίας.

—στην τεχνική υποδομή. Εξετάζεται η επάρκεια της τεχνικής και μεταφορικής υποδομής, ιδιαίτερα σε επίπεδο ευρύτερης περιοχής και περιγραφή των αναγκών έργων/μέτρων για την υποστήριξη της υπό μελέτη ανάπτυξης.

—στο φυσικό περιβάλλον. Εξετάζονται οι επιπτώσεις της ανάπτυξης στο έδαφος, τον αέρα, τα νερά, τη χλωρίδα, την πανίδα, τους φυσικούς πόρους (με ιδιαίτερη έμφαση στην επάρκεια των υδάτινων πόρων της περιοχής και την χωρητικότητα ακτών προκειμένου για αναπτύξεις που έχουν ως πόλο ανάπτυξης την θάλασσα) και την αισθητική του τοπίου. Διευκρινίζεται ότι ο έλεγχος της αντοχής των φυσικών πόρων θα πρέπει να συνεκτιμήσει πέρα από την επιβάρυνση της υπό μελέτη ανάπτυξης και την βέβαιη επιβάρυνση της περιοχής (ημερήσιοι επισκέπτες) από την βελτίωση των εξυπηρετήσεων και την προσελααιμότητα της περιοχής.

—στην πολιτιστική κληρονομιά. Εξετάζεται η συμβατότητα της ανάπτυξης με την ανάγκη προστασίας του τοπίου που περιβάλλει αρχαιολογικούς χώρους, παραδοσιακούς οικισμούς κ.λπ.

Τέλος, στο πλαίσιο της συνεκτίμησης των ανωτέρω κριτηρίων πρέπει να υπάρξει περιγραφή των αναγκών μέτρων και δραστηριοτήτων για την ανάπτυξη της περιοχής καθώς και μίαν καταρχήν εκτίμηση του απαιτούμενου κόστους.

5. Αξιολόγηση της προαφορότερης ανάπτυξης (σε σχέση με προγραμματικά μεγέθη κατ' αρχήν όρια ανάπτυξης, πυκνότητες κ.λπ.), ιεράρχηση προτεραιοτήτων παρέμβασης, κατευθύνσεις, ρυθμιστικού χαρακτήρα για την οργάνωση της προς ανάπτυξη περιοχής και ενδεχόμενα για το σύνολο της Ζ.Ο.Ε. χώρο, π.χ. σύνδεση με οδικό δίκτυο ευρύτερης περιοχής, καθορισμός γενικών χρήσεων κ.λπ., καθώς και πιθανοί φορείς εφαρμογής.

.Τρόπος παρουσίασης.
Κείμενο και ενδεχόμενα πίνακες και τοπογραφικά δια-
γράμματα κατάλληλης κατά περίπτωση κλίμακας.

Άρθρο 2

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημο-
σίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της
Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 1993

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΧΡ. ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ